

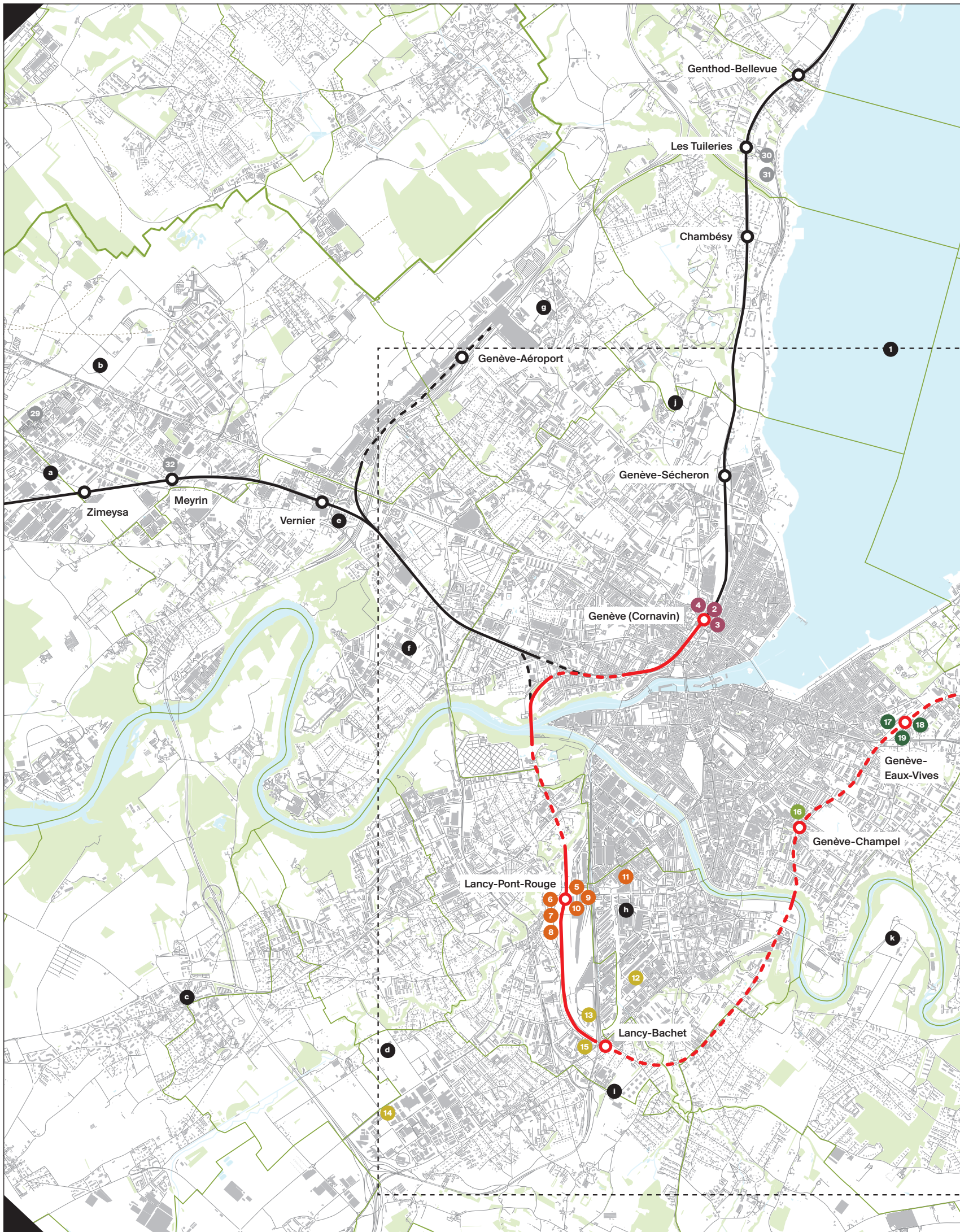
Cahier thématique de Hochparterre, juin 2021

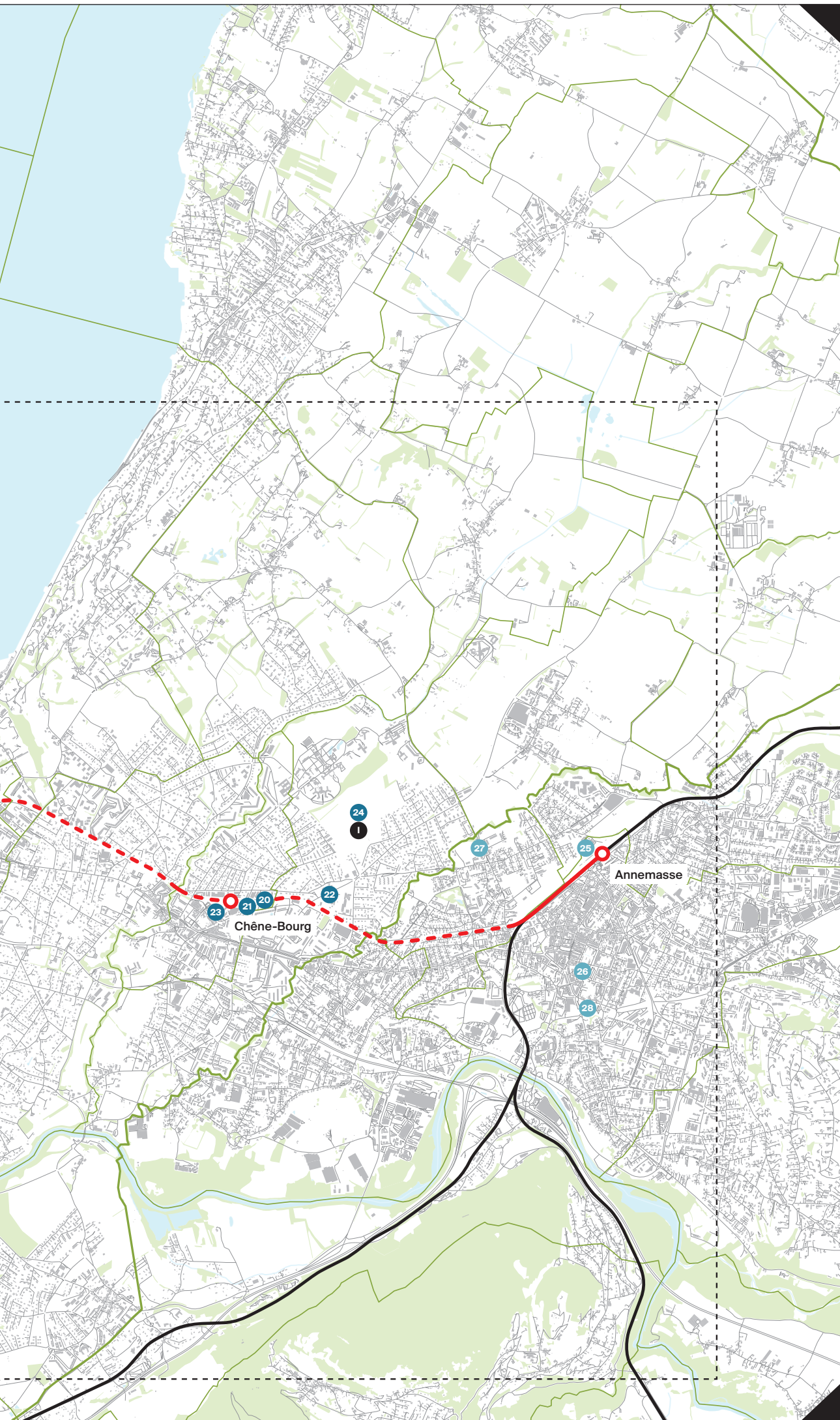
Le début d'un nouveau chapitre

Le CEVA relie les lignes ferroviaires de la région de Genève au réseau Léman Express. Durant les prochaines décennies, cette nouvelle infrastructure va exercer une influence déterminante sur l'aire urbaine.

**HOCH
PART
ERRE**

 wüestpartner





Le Léman Express d'un coup d'œil

1 Concept d'aménagement urbain

A Cornavin

- 2 Gare de Cornavin
- 3 Restructuration Cornavin
- 4 Extension du nœud ferroviaire de Genève-Cornavin

B Lancy-Pont-Rouge

- 5 Ensemble immobilier Pont-Rouge
- 6 Adret Pont-Rouge, étape 1 (A)
- 7 Adret Pont-Rouge, étape 1 (B, C)
- 8 Adret Pont-Rouge, étape 2 (D, E)
- 9 Alto Pont-Rouge
- 10 Immeuble commercial Esplanade 3
- 11 Siège principal Banque Pictet

C Lancy-Bachet

- 12 Quartier Grosselin (étude)
- 13 Projet Porte Sud (étude)
- 14 Immeuble de bureaux Stellar
- 15 Immeubles Bachet-de-Pesay

D Genève-Champel

- 16 Espaces publics de Champel

E Genève-Eaux-Vives

- 17 Comédie de Genève
- 18 Espaces publics de la gare des Eaux-Vives
- 19 O'Vives: O'Centre et O'Parc

F Chêne-Bourg

- 20 Voie verte
- 21 Tour Opale
- 22 Jussy 34
- 23 Bâtiments Saphir et Tourmaline
- 24 Belle-Terre - Les Communaux d'Ambilly

G Annemasse

- 25 Pôle d'échanges multimodal
- 26 Ilot des Trois Places
- 27 La Canopée
- 28 Transformation et extension du Château Rouge

H Autres ouvrages

- 29 The Hive
- 30 Les Hauts-du-Château
- 31 Siège principal Lombard Odier
- 32 Grand-Puits

Zones de développement

- a Zimeysaver (10 000 emplois)
- b Les Vergers (1250 logements)
- c Bernex (environ 5700 logements)
- d Cherpines (4000 logements)
- e Vernier - Meyrin - Aéroport (environ 2500 logements)
- f Châtelaine (2300 logements)
- g Grand-Saconnex (1300 logements)
- h Praille-Acacias-Vernets (PAV, affectation mixte, 1200 logements)
- i La Chapelle - Les Sciers (1300 logements)
- j Jardin des Nations (organisations internationales)
- k Grands Esserts (1200 logements)
- l Communaux d'Ambilly (2400 logements)

- frontière nationale
- limites communales
- lignes du Léman Express
- CEVA



1

4



2



3



5

Une série de projets: ouvrages et projets le long du Léman Express

1 Concept d'aménagement urbain, 2013

La valorisation des secteurs autour des nouvelles gares en centres urbains repose sur le concept d'aménagement urbain. Les planificateurs ont développé un système de paramètres et de prototypes sur trois échelles, la ville, la périphérie et la gare, afin de coordonner les interventions des différents acteurs du projet: les CFF, les sociétés de transport, la Ville de Genève et les investisseurs. Un plan guide dynamique tient compte des différentes échéances et les coordonne.

Mandant: canton de Genève, Office de l'urbanisme
Équipe de planification: Van de Wetering Atelier für Städtebau, Zurich (urbanisme, développement urbain); Metron, Brugg; MRS Partner, Zurich; DeLaMa, Genève; Atelier Descombes Rampini, Genève (étude préliminaire 2003-2006)

A Cornavin

2 Gare de Cornavin, 2014

Cinq ans avant l'inauguration du CEVA, la transformation de la gare de Cornavin, la gare centrale de Genève, donnait un avant-goût de la nouvelle ère ferroviaire. Remanié à plusieurs reprises, abimé,

l'édifice construit en 1934 par l'architecte Julien Fleggenheimer avait une substance fortement altérée. Il a été en grande partie dénoyauté et seul le vaste hall central a été conservé. La façade en pierre de Savonnières abrite une nouvelle construction dotée d'un mall central formant le nouveau cœur de la gare. Un granit Madura Gold aux reflets scintillants jaunes, bruns et dorés définit l'image de la nouvelle gare.

Maître d'ouvrage: CFF Immobilier, Développement Ouest, Lausanne
Architectes: Itten + Brechbühl, Lausanne
Artiste: Carmen Perrin, Genève
Coûts: 110 millions de francs

3 Restructuration Cornavin, 2031

Les espaces publics autour de la gare de Cornavin font triste mine. Voitures, bus et trams coupent les voies piétonnières et le périmètre de la gare est mal inséré dans le tissu urbain environnant. Le projet lauréat des mandats d'étude parallèles propose pour ce secteur un réseau ouvert et perméable de rues et de places. Les espaces publics bénéficieront d'un remodelage homogène et se forgeront ainsi une solide identité. Sur l'arrière, Place de Montbrillant, la gare accueillera une nouvelle façade grâce à une galerie couverte. L'intervention architecturale repose sur l'exclusion du trafic automobile sur les deux places bordant la gare.

Place de Cornavin, Place de Montbrillant, Genève

Maître d'ouvrage: Ville et canton de Genève
Planification: Consortium Pôlecornavin (Guillermo Vázquez Consuegra, Séville (E); FRAR – Frei Rezakhanlou, Lausanne; Emch + Berger, Berne)
Type de mandat: mandats d'étude parallèles, 2016-2018

4 Extension du nœud ferroviaire de Genève-Cornavin, 2032

Selon les bureaux d'études, le nombre de passagers devrait doubler d'ici 2030 dans la gare centrale de Genève, qui devrait absorber 100 000 voyageurs par jour. Il est impératif de l'agrandir. La proposition d'extension latérale s'étant heurtée à une levée de boucliers, une gare souterraine à deux voies sera réalisée. Le projet architectural doit créer des espaces qui amélioreront les conditions de toutes les formes de mobilité. Les flux de circulation seront dissociés pour simplifier la traversée de la gare.

Gare de Cornavin, Genève
Maître d'ouvrage: CFF Infrastructures
Ingénieurs: BG Ingénieurs Conseils, Lausanne (direction), Egis, Pringy (F)
Architectes: dl-a, Genève
Type de mandat: appel d'offres 2017-2018
Coûts: 600 millions de francs

B Lancy-Pont-Rouge

5 Ensemble immobilier Pont-Rouge, 2018 / 2019

De part et d'autre de la nouvelle gare de Lancy-Pont-Rouge, CFF Immobilier réalise un ensemble marquant de plusieurs immeubles. En bordure du quartier Praille-Acacias-Vernets en développement, les cinq bâtiments de Pont 12 Architectes balaissent l'entrée menant à Genève. Le rez-de-chaussée accueille des commerces et des restaurants, tandis que les étages sont consacrés à des bureaux. Suivant une trame rigoureuse, les corps de bâtiment revêtus de granit s'articulent à l'horizontale et à la verticale pour faire émerger divers espaces publics.

Esplanade de Pont-Rouge 2 / 4 / 6, Place de Pont-Rouge 1 / 2, Lancy
Maître d'ouvrage: CFF Immobilier, Développement Ouest, Lausanne
Entrepreneur total: Implemia Suisse, Onex
Architectes: Pont 12 Architectes, Chavannes-près-Renens
Paysagistes: Raderschallpartner, Meilen; La Touche Verte, Genève
Commercialisation: SPG Intercity, Genève

6 Adret Pont-Rouge, étape 1 (A), 2020

Le nouveau quartier d'habitation Adret Pont-Rouge alimenté par 90 % d'énergie renouvelable occupe une ancienne friche ferroviaire de six hectares acquise par



6



9



7



8



10

la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), qui a assuré la coordination générale de sa réalisation. À l'entrée du quartier, les quatre bâtiments ont été réalisés par des fondations communales et proposent des logements d'utilité publique. La FCLPA a construit 150 logements destinés aussi bien à des personnes en âge AVS qu'à des étudiants, deux logements communautaires ont été également réalisés. La FCIL a construit 96 logements destinés aux personnes à revenus modestes. Une cour avec terrain de pétanque et jeux offre un espace de rencontre généreux et convivial. Place de Pont-Rouge 2-12, Lancy
Maître d'ouvrage: Fondation communale de la commune de Lancy pour le logement de personnes âgées (FCLPA), Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL)
Architectes: Tribu, Lausanne
Paysagistes: Interval, Chavannes-près-Renens
Coordination générale: FPLC, Genève
Type de mandat: concours

7 Adret Pont-Rouge, étape 1 (B, C), 2020

La FPLC a réalisé quatre bâtiments de 96 logements en propriété par étages sur droits de superficie, deux autres bâtiments comprenant des logements d'utilité publique ont été réalisés, l'un par la Fondation Nicolas Bogue-

ret qui loge 183 étudiants et l'autre par la coopérative Cooplog Pont-Rouge. Celui-ci compte 64 logements en coopérative d'habitation. Les rez-de-chaussée de ces deux bâtiments accueillent des activités. Les aménagements extérieurs ont bénéficié d'une attention soutenue par la plantation d'arbres majeurs en pleine terre. Chemin des Mérinos 2-14, Lancy
Maître d'ouvrage: Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), Fondation Nicolas Bogueret, Société Coopérative Cooplog Pont-Rouge
Architectes (projet): Lopes & Périnet-Marquet, Genève
Architectes (exécution): Lopes & Périnet-Marquet, Genève; dl-c, Genève; In Situ (paysagistes), Montreux
Coordination générale: FPLC, Genève
Type de mandat: concours

8 Adret Pont-Rouge, étape 2 (D, E), 2022

Les cinq bâtiments en cours de construction proposeront un large éventail de catégories de logements. La FPLC construit 47 appartements en propriété par étages sur droits de superficie. La Fondation HBM Camille Martin proposera 62 logements destinés aux personnes à revenus modestes tandis que la coopérative Cité Derrière offrira également 62 logements, ces 124 logements seront d'utilité publique.

L'immeuble de la FCIL comprendra 23 logements d'utilité publique, un magasin d'alimentation, des espaces sociaux et le service du logement de la Ville de Lancy. Chemin de l'Adret, Lancy
Maître d'ouvrage: Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), Fondation HBM Camille Martin, Coopérative Cité Derrière
Architectes: Tribu, Lausanne; Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL); Consortium jbm, Lausanne, et Favre & Guth, Genève
Paysagistes: Interval, Chavannes-près-Renens
Coordination générale: FPLC, Genève
Type de mandat: concours

9 Alto Pont-Rouge, 2023

S'insérant dans le pôle urbain de la gare Lancy-Pont-Rouge, l'immeuble Alto Pont-Rouge jouxte l'esplanade qui le relie à celle-ci. Il renferme un atrium qui se déploie du premier au cinquième étage. Son langage architectural se démarque, dans sa forme et sa matérialité, de l'extérieur assez rude. Les angles biseautés et les matériaux chauds ont pour fonction de créer un cadre propice à la rencontre. En forme de Z, la base de quatre niveaux dessine des espaces extérieurs différenciés. Comme les construc-

tions voisines des CFF, une grille marquée régit les façades, mais au sommet, la modénature réunit deux niveaux à chaque fois, laissant paraître les bâtiments plus spacieux. Esplanade de Pont-Rouge 9, Lancy
Maître d'ouvrage: Swiss Prime Site Immobilien, Genève
Architectes: Brodbeck Roulet, Carouge
Ingénieur: Ingeni, Carouge
Type de mandat: mandat direct
Coûts: 186 millions de francs

10 Immeuble commercial

Esplanade 3, 2023

Constitué de plusieurs parties, le bâtiment clôt au sud-ouest le grand ensemble immobilier de la gare de Lancy-Pont-Rouge. Des commerces sont prévus au rez-de-chaussée, tandis que les étages accueilleront des bureaux et qu'un hôtel occupera le plus élevé des deux immeubles. Entièrement vitrée, la façade articulée par une trame métallique filigrane s'appuie sur la géométrie des bâtiments environnants. Esplanade de Pont-Rouge 1/3/5, Lancy
Maître d'ouvrage: Caisse de Prévoyance de l'État de Genève
Entrepreneur total: Halter, Zurich / Lausanne
Architectes: Richter Dahl Rocha & Associés, Lausanne
Gestion de projet: M3, Genève



11



12



13



14



15

11 Siège principal Banque Pictet, 2025

Le siège principal de la Banque Pictet bénéficiera d'une extension à côté du bâtiment actuel de Charles Pictet. Les nouvelles réalisations prendront la forme d'un bloc et d'une tour de 90 mètres de haut. En plus des activités bancaires, ce site abritera un centre de conférences, un auditorium, des logements et des surfaces commerciales.
Route des Acacias 66, Carouge
Maître d'ouvrage: Groupe Pictet, Genève
Architectes: dl-a, Genève
Type de mandat: concours, 2020

C Lancy-Bachet

12 Quartier Grosselin (étude)

Ce projet urbain accueillera des logements et des activités, de l'artisanat et des commerces, tout en étant proche du futur grand parc et du Vieux-Carouge. Le quartier, avec un terrain de HIAG au centre, déploiera une succession d'espaces publics parcourus par la Drize qui offrira un parcours de mobilité douce. Accompagnée d'une démarche participative, cette planification met l'accent sur l'environnement avec la volonté de mettre en place un quartier sans voiture à faible impact climatique.
Avenue Vibert, Rue Jacques-Grosselin, Rue de St-Julien, Carouge
Planification (direction): canton de Genève, Ville de Carouge

13 Projet Porte Sud (étude)

Au sein de l'agglomération, Porte Sud est prêt à déployer, sur 120 000 mètres carrés, un programme novateur principalement destiné aux entreprises et organisations, ainsi qu'aux équipements sportifs et culturels. L'occupation actuelle éphémère du site veut assurer une transition douce et le transformer en une destination animée. En pleine reconversion, le site accueille le «village du soir» et bientôt «Airloop», une nouvelle salle de loisirs acrobatiques, lieu d'échanges, de partages et de fun.
Route des Jeunes 20-26, Carouge
Maître d'ouvrage: HIAG, Genève
Type de mandat: mandats d'étude parallèles

14 Immeuble de bureaux Stellar, 2020

L'immeuble de commerces et de bureaux Stellar est situé à proximité du futur quartier Cherpines qui abrite 4000 habitants et 2500 emplois. Il déploie ses 32 000 mètres carrés sur six niveaux souterrains et quatre niveaux supérieurs. Deux atriums articulent le bloc en trois parties qui fonctionnent de façon autonome, mais peuvent fusionner. La hauteur sous plafond de 3,38 mètres permet des utilisations variées. Le bâtiment jouit d'une excellente desserte avec la jonction autoroutière proche et l'arrêt de tram.

15 Immeubles Bachet-de-Pesay, 2022

L'ancien ensemble immobilier s'élève à proximité immédiate du vaste quartier en développement de Praille-Acacias-Vernets. Le projet global prévoit la construction de 229 logements. 163 sont réservés à la fondation de placement Turidomus. Les surfaces des logements d'utilité publique prescrits par le droit de la construction, près d'un tiers, sont restreintes: moins de 90 mètres carrés pour un quatre-pièces, environ 50 mètres carrés pour un deux-pièces. Les unités destinées au marché «semi-contrôlé» sont sensiblement plus importantes.
Chemin de Pesay, Lancy
Maître d'ouvrage: fondation de placement Turidomus, Zurich
Architectes: Jaccoud Spicher, Genève
Représentant du maître d'ouvrage: M&R, Morges / Genève

D Genève-Champel

16 Espaces publics de Champel, 2020
Planter une chânaie au cœur du plateau de Champel était l'idée forte et structurante du projet de concours de 2013. Les

ilots arborés ont des formes libres, même l'avenue de Champel a vu son tracé modifié en courbe. 135 chânes de six variétés différentes ont été plantés. Ils formeront à moyen terme un épais toit de verdure.
Plateau de Champel, Genève
Maître d'ouvrage: Ville de Genève
Architectes: Bureau A, Genève (Leopold Banchini, Daniel Zamarbide)
Concepteur lumière: Concepto, Arcueil (F)
Coûts: 16,2 millions de francs

E Genève-Eaux-Vives

17 Comédie de Genève, 2020

Bien plus qu'un simple théâtre: il s'agit tout d'abord d'un bâtiment public, un équipement destiné à s'ouvrir à la population. Mais la Nouvelle Comédie de Genève, c'est aussi et surtout un projet culturel, une vision de société. Le bâtiment articule dans un équilibre représentativité et banalité, espaces publics et locaux de travail, magie de la nuit et vie quotidienne. Il comprend deux salles complémentaires: une salle de 500 places et une salle modulable de 200 places.
Esplanade Alice-Bailly 1, Genève
Maître d'ouvrage: Ville de Genève
Architectes: FRES (Laurent Gravier, Sara Martin Camara)
Type de mandat: concours international ouvert
Coûts: 98 millions de francs



16



19



17



21



18



20



22

18 Espaces publics de la gare des Eaux-Vives, 2020

La construction du nœud multimodal avec la nouvelle gare des Eaux-Vives a donné l'impulsion à la création d'un quartier composé de logements, de commerces et d'institutions culturelles comme le nouveau théâtre. La Ville de Genève a organisé un concours pour l'aménagement des espaces publics de la gare des Eaux-Vives. Dans le projet lauréat, trois bandes étirées structurent les lieux. L'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives devient un boulevard urbain qui prend en charge la desserte principale des transports publics. Le cœur du site est occupé par un vaste espace piétonnier: l'esplanade Alice-Bailly devient l'épine dorsale qui relie les différents accès à la gare sont bordés de cafés et de boutiques, et aux bâtiments environnants. Des places généreuses marquent les sorties des stations.
Maître d'ouvrage: Ville de Genève
Architectes: MSV, Genève
Coûts: 42 millions de francs (projet global)

19 O'Vives: O'Centre, 2019, O'Parc, 2021

Le projet pour la tête sud du nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives comporte cinq objets: deux bâtiments mixtes, O'Centre et O'Parc, une galerie commerciale au rez inférieur, un parking souterrain et une vélostation. Le bâtiment D, 100 mètres de

long, présente des retraits de façades qui mettent en évidence sa stratification programmatique. La faible profondeur des étages de logement (12,5 m) offre aux appartements les qualités d'un espace traversant ouvert. En façade, la teinte calcaire d'un béton finement strié et une fenestration à la française. Le bâtiment E, 55 mètres de long, assume une plus grande banalité formelle en adéquation avec une situation plus en retrait. Son parallélépipède est plus profond (16,5 m) et les distributions au centre libèrent des façades aux fenêtres panoramiques, les appartements s'organisent de façon plus conventionnelle.
Avenue de la Gare des Eaux-Vives 3-11, 19-21, Genève
Maître d'ouvrage: CFF Immobilier
Entreprise totale: HRS Real Estate, Saint-Sulpice
Architectes: Aeby Perneger & Associés, Carouge
Type de mandat: concours, 2013
Coûts: 100 millions de francs

F Chêne-Bourg

20 Voie verte, 2018

La voie verte est un axe de mobilité douce prévu pour circuler à travers Genève. Au terme des travaux, elle s'étirera sur 22 kilomètres. Le tronçon le plus long à ce jour est situé au-dessus du tunnel du

CEVA, entre les gares des Eaux-Vives, de Chêne-Bourg et d'Annemasse. Un ruban d'asphalte, séparé par une bande de ballast du revêtement conçu pour l'allée piétonnière, a été créé pour les vélos. Des gabions offrent un habitat bienvenu, en particulier aux lézards.
Eaux-Vives, Chêne-Bourg, Annemasse
Maître d'ouvrage: canton de Genève; CFF

21 Tour Opale, 2020

La nouvelle tour marque l'extrémité de la plateforme au-dessus de la gare de Chêne-Bourg. Au rez-de-chaussée se trouvent le parking à vélos ouvert, l'entrée dans le parking souterrain voisin, l'espace fitness, le salon de coiffure et le café. Des bureaux aux cinq premiers étages et quatorze niveaux accueillant 101 appartements au-dessus. Les logements sont organisés selon une distribution succincte et la structure réduite au strict minimum, avec des poteaux en béton supportant des dalles du même matériau. Les balcons transformables en jardins d'hiver typiques d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, lauréats du prix Pritzker 2021, enveloppent le bâtiment. À travers les baies vitrées, on distingue le chatolement argenté des rideaux. Le «Guide d'usage bioclimatique» explique aux résidents comment utiliser correctement leur jardin d'hiver et ses couches climatiques.

Chemin de la Gravière 5a, Chêne-Bourg
Maître d'ouvrage: CFF Immobilier, Lausanne
Architectes: Lacaton & Vassal, Paris; Nomos, Les Acacias
Type de mandat: concours de projets sur invitation, 2014
Coût total (CFC 1-9): 83 millions de francs

22 Jussy 34, 2022

La fondation de placement Swiss Prime construit sur la commune de Thônex cet ensemble résidentiel de 78 appartements sur six niveaux. La zone ne permettant pas de construire des immeubles d'habitation de plusieurs étages, il a fallu élaborer un plan de quartier et déposer une demande d'autorisation de construire, tous deux acceptés sans opposition. Le bâtiment est construit selon la norme de très haute performance énergétique. Des panneaux photovoltaïques produiront suffisamment de courant pour couvrir les besoins du bâtiment. L'eau de pluie s'infiltrera de manière contrôlée dans le sol.
Route de Jussy 34, Thônex
Maître d'ouvrage: Swiss Prime fondation de placement
Entreprise totale: Edifea, Genève
Architectes: Urbanité(s), Genève / Marseille
Type de mandat: appel d'offre
Coûts: 40,5 millions de francs



23



26



25



24



27

23 Bâtiments Saphir, 2023, et Tourmaline, 2022

Les deux bâtiments jouxtent la gare de Chêne-Bourg. Leur structure modulaire fait écho à la grande échelle de la trame réticulée des émergences d'acier et de verre de Jean Nouvel. Les nouveaux immeubles sont conçus comme des «étagères urbaines», des dalles minces sur des poteaux massifs, légèrement tournés et ainsi indépendants. Tourmaline compte environ 70 logements sociaux, dont 15 appartements pour personnes âgées. Quant à Saphir, il offre 50 unités d'habitation vendues en propriété par étages. Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et des prestataires de service. Rue des Charbonniers 1/3/5/7/9/11, Chêne-Bourg

Maître d'ouvrage: Valorisation immobilière Éthique, Genève (Saphir); Fondation Nicolas Bogueret, Genève (Tourmaline)
Architectes: Group8, Carouge
Entrepreneur total: Pillet, Genève (Saphir)
Artiste: Gianni Motti, Genève (Saphir)
Type de mandat: concours, 2013

24 Belle-Terre - Les Communaux d'Ambilly, 2021 (étape 1) à 2030

Le projet Belle-Terre - Les Communaux d'Ambilly consiste à urbaniser un secteur d'environ 36 hectares en trois étapes. Ce nouveau quartier, en harmonie avec son

environnement entre ville et campagne, offre la possibilité de vivre et travailler dans le respect de la nature. La première étape prévoit la réalisation d'environ 670 logements ainsi que des commerces et services de proximité, un groupe scolaire avec des salles de sport et polyvalentes et de vastes espaces publics. L'ensemble s'organise autour d'un mall central arboré, agrémenté de 180 arbres à hautes tiges. Allée Belle-Terre, Thônex
Maître d'ouvrage: Batima-C21, Genève (étape 1); commune de Thônex (espaces publics et groupe scolaire)
Architectes: Atelier Bonnet, Bassi Carella Marelli, Jaccoud Spicher, groupement LRS & BLSA (tous à Genève)
Promotion: Comptoir Immobilier, Genève
Type de mandat: études parallèles, 2008

G Annemasse

25 Pôle d'échanges multimodal, 2020
La maîtrise d'ouvrage a engagé une refonte intégrale de la gare d'Annemasse dans la perspective de l'ouverture du Léman Express. Un quatrième quai a été construit et un nouveau passage souterrain dessert la zone située derrière la voie ferrée. Accueillant des commerces, l'édifice de 1880 disparaît derrière une façade vitrée. Un nouveau bâtiment héberge les services aux voyageurs. Pour parachever l'ensemble, le parvis a aussi été transformé.

Esplanade François Mitterrand, Annemasse
Maître d'ouvrage (partenaire de projet): Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de Haute-Savoie, Annemasse Agglo, SNCF, État français, Confédération suisse, canton de Genève
Coûts: 50 millions d'euros

26 Ilot des Trois Places, 2022

Cet îlot est situé au droit de trois places publiques, la place du Marché, la place Clémenceau et la place de la Libération, qui forment un ensemble d'espaces publics de grande dimension. La place Clémenceau, actuellement à usage de parking, sera transformée en espace végétalisé, ce qui renforcera les qualités de ce triptyque urbain. Le projet propose une requalification urbaine de cet îlot notamment grâce à la réalisation d'une traversée piétonne et paysagère entre ces trois places et les quartiers situés au sud. L'opération s'inscrit dans le programme de renouvellement urbain du quartier de Château Rouge avec la démolition de 102 logements locatifs. Les nouveaux bâtiments devront permettre d'accueillir les habitants des immeubles démolis dans un souci de maîtrise des loyers et des charges pour une population au revenu très modeste. Le projet propose un complexe de façade avec une isolation répartie intérieure-extérieure, associé à un pare-

ment métallique, la structure du bâtiment étant en béton armé (mur, dalle et refend). Ce parement est constitué de cassettes en aluminium laqué qui assure une pérennité à l'ouvrage et une matérialité noble sur l'espace public.

Place du Marché, place Clémenceau, place de la Libération, Annemasse
Maître d'ouvrage: Dinacité, Bourg-en-Bresse
Architectes: Atelier Régis Gachon, Lyon
Coûts: 9,1 millions d'euros

27 La Canopée, 2023

Situé à la douane de Mon-Idée, le bâti ouvre de belles perspectives sur le Foron et sur la ville, la ligne architecturale épouse le sol et flirte avec le cours d'eau. Les échelles volumétriques plurielles se fondent dans le parc, comme autant de jardins suspendus. Un décor de canopée dans lequel la famille sous toutes ses formes saura se retrouver pour vivre, grandir et s'épanouir.

Rue de Mon-Idée, Ambilly
Maître d'ouvrage: Groupe Batima, Genève
Architectes: Camp, Annecy

28 Transformation et extension du Château Rouge, 2021

Situé au cœur d'Annemasse, le Château Rouge est un centre culturel multidisciplinaire et un pilier important de la scène



28



30



31



32



29

théâtrale régionale et nationale. Le bâtiment a été édifié en 1980. Pensée à l'origine comme un espace polyvalent, la grande salle n'avait encore jamais été rénovée. La scène n'était désormais plus adaptée à bon nombre de spectacles, la ventilation était devenue bruyante et les sièges étaient usés. L'intervention améliore les conditions et le confort pour le public comme pour les artistes. Trois configurations ont été étudiées pour la salle, avec un nombre de places assises et debout variant selon les spectacles, théâtre ou danse, représentations de cirque ou concerts.
Route de Bonneville 1, Annemasse
Maître d'ouvrage: Ville d'Annemasse
Architectes: Z Architecture, Lyon (direction); AER Architectes, Annecy
Coûts: 8,4 millions d'euros

H Autres ouvrages

29 The Hive, 2017-2027

The Hive (la ruche) se situe au cœur du pôle d'innovation et de recherche de Meyrin. Conçu comme un campus high-tech et situé à côté du CERN et du campus horloger, ce site abrite un réseau stimulant d'entreprises dans un environnement naturel de grande qualité. En connexion directe avec l'aéroport et la gare de Cornavin, son positionnement stratégique est un atout majeur. Le concept de «forêt habitée»

est l'un des éléments fondateurs du campus, ce site étant pensé comme un écoparc, avec comme fil conducteur le développement durable et l'innovation. Ponctué de lieux de rencontre et de services, The Hive accueille déjà les sociétés HPI, HPe, Régus et la Luigia Academy. Le bâtiment Hive 8 sera le nouveau siège de la société LEM dès 2022. D'autres développements sont prévus, le site offrant des opportunités de surface et de bâtiments sur-mesure pour les sociétés, de la start-up locale aux sociétés internationales.
Route du Nant d'avril 150-158
Maître d'ouvrage: HIAG, Genève
Architectes: CCHE (Hive 2, 2017; Luigia Academy, 2021; Hive 8, 2022); TJCA (rénovation Hive 1), 2018

30 Les Hauts-du-Château, 2022

À Bellevue, aux portes de Genève, le domaine Champ-du-Château est l'un des derniers grands terrains du canton situé à proximité de la ville. La gare du Léman Express Les Tuileries est à deux pas. Le complexe résidentiel prévu, Les Hauts-du-Château, marquera la région de son empreinte et symbolisera l'entrée dans la ville. 287 appartements se répartiront dans deux bâtiments offrant de belles échappées sur le lac Léman, le massif du Mont-Blanc ou celui du Jura. Les plans ouverts permettent des utilisations variées.

Les façades vitrées des appartements s'ouvrent sur des espaces extérieurs privés. Le vaste parc dans lequel les deux bâtiments sont enchâssés est conservé et sera réaménagé.

Route des Romelles 1-25, Bellevue
Maître d'ouvrage: Allianz Suisse Immobilier, Lausanne
Architectes: Favre & Guth, Genève
Entrepreneur total: Perret, Satigny
Promotion: Comptoir Immobilier, Genève
Coûts: 200 millions de francs

31 Siège principal Lombard Odier, 2023

Le nouveau siège de la banque privée Lombard Odier est situé à Bellevue, près du Jardin botanique et de nombreuses organisations internationales. La parcelle choisie offre une vue panoramique sur le lac et le Mont-Blanc. Lombard Odier souhaite une construction durable à tous égards. Elle sera composée d'un seul bâtiment, sans avant ni arrière, et pourra accueillir 2600 collaborateurs sur des postes de travail modernes. Un auditorium de 600 places et un restaurant compléteront le programme.

Route des Romelles, Bellevue
Maître d'ouvrage: Lombard Odier, Genève
Stratégie immobilière: SPG Intercity, Genève
Architectes: Herzog & de Meuron, Bâle
Promotion: Comptoir Immobilier, Genève
Visualisation: © Herzog & de Meuron

32 Grand-Puits, 2024

Porte d'entrée du grand projet de développement des zones industrielles, le bâtiment Grand-Puits se positionne comme signal d'un nouveau pôle d'attractivité. Dans ce secteur déjà irrigué d'industries, l'objectif est de développer un écosystème pour une nouvelle identité de quartier. Le bâtiment de la parcelle de HIAG Immobilier n'est autre que l'ancienne usine Uhlmann-Eyraud datant des années 1960. Il s'agit ici de retravailler le langage architectural d'époque: toitures en shed, forme en U avec cour centrale, bandeaux vitrés et structure filigrane. Le programme de rénovation et d'extension vise à adapter l'objet aux besoins d'aujourd'hui, à doubler la surface bâtie. En conservant les ailes latérales en shed, les architectes se concentrent sur la reconstruction de l'aile arrière du bâtiment, jouant ainsi sur l'épaisseur pour densifier la zone bâtie. Côté gare, la notion de parvis est utilisée pour valoriser l'arrivée sur le site. Le projet propose une revalorisation des extérieurs comme espaces partagés de type campus avec la construction d'un volume à l'avant qui vient recadrer la cour et en orienter les flux tout en maintenant la perméabilité.
Chemin du Grand-Puits 28, Meyrin
Maître d'ouvrage: HIAG, Genève
Architectes: FdMP Architectes, Genève
Type de mandat: mandat direct